

<b>Chapitre 1 : Généralités sur le permis de construire valant division.....</b>	<b>7</b>
I. Régime du PCVD point par point .....	7
A. L'unité foncière ou les unités foncières contiguës.....	7
B. Division(s) en propriété et/ou en jouissance .....	9
C. Division(s) avant l'achèvement.....	10
Focus : PCVD et division après achèvement de l'ensemble du projet.....	10
D. Construction de plusieurs bâtiments.....	11
Focus : PCVD et terrain à bâtir.....	12
II. Composition du dossier de demande de PCVD.....	13
A. Plan de division (PC 32).....	13
Focus : l'article R. 151-21, alinéa 3, du Code de l'urbanisme .....	13
B. Complétude du formulaire <i>Cerfa</i> .....	16
C. Projet de statuts d'une association syndicale libre des acquéreurs (PC 33 .....	16
Focus : la convention entre le demandeur et la commune ou l'EPCI prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés .....	17
D. <i>Quid</i> de l'incomplétude du dossier de demande ? .....	18
Focus : le recours à l'architecte en PCVD.....	18
III. L'achèvement des travaux autorisés par le PCVD.....	19
<b>Chapitre 2 : Applications pratiques du PCVD.....</b>	<b>21</b>
I. Les risques et sanctions liés au défaut de permis respectant la forme d'un PCVD .....	21
A. Les risques supportés au titre d'une violation de la réglementation du lotissement.....	21
B. Les risques supportés au titre de la caractérisation d'une fraude .....	22
II. Permis de construire modificatif valant division (PCMVD) : outil évolutif et de régularisation.....	22
III. PCVD conjoint : l'option de la « pluri-titularité ».....	23
IV. Vrais et faux équipements propres des PCVD .....	24

<b>Chapitre 3 : Permis de construire valant division, lotissement et division primaire : « chacun son métier, les vaches seront bien gardées » ? .....</b>	<b>25</b>
I. Le PCVD n'est pas une division primaire.....	25
II. Le PCVD n'est pas non plus un lotissement.....	28
A. Lotisseur, constructeur : pas d'amalgame .....	28
Focus : à l'inverse du lotissement, l'unité foncière du PCVD est contrainte .....	29
Focus : le PCVD sur l'assiette d'un macro-lot de lotissement .....	30
B. Transferts partiels de PCVD : gare à la confusion ! .....	31
1. Régime du transfert partiel : un modèle éprouvé et éprouvant .....	31
2. Réticences quant au transfert partiel de PCVD autorisant des maisons individuelles.....	32
3. La Cour de cassation rebat les cartes aux risques et périls du notaire et du vendeur.....	32
INDEX ALPHABÉTIQUE.....	35
ANNEXES (version consolidée à la date de publication du présent NOT'Études) .....	36